

宝塚市公共施設等総合管理計画の概要

1 公共施設等総合管理計画の目的

市の保有する学校や市営住宅、市民利用施設、庁舎等の「建物施設」及び道路・橋りょうや上下水道施設等の「インフラ関連施設」（これらを総称して「公共施設」という。）は、高度経済成長期の急激な人口増加や都市化に伴う行政需要の増大に応じて集中的に建設され、これまで、市民生活の基盤や地域コミュニティの拠点等として大きな役割を果たしてきましたが、既存施設の老朽化の進行と更新時期の集中、人口減少や少子高齢化に伴う社会ニーズの変化、厳しい財政状況、阪神・淡路大震災や東日本大震災などによる被害を踏まえた大規模災害等への対応、低炭素型・循環型社会への転換など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化しており、その対応が必要とされています。（※1）

この計画は、市の保有する公共施設に係る現状と課題を分析したうえで、効果的かつ効率的な維持修繕の実施による長寿命化・省エネルギー化や施設保有量の最適化など、保有する公共施設を資産として最適に維持管理し、有効活用を図る取組（公共施設マネジメント）を全庁的に推進することを目的に具体的な取組みを定めるものです。

2 総合管理計画の位置づけと適用期間

この計画は、第5次宝塚市総合計画に定める持続可能な行財政運営の実現に向け、市が保有する公共施設に関して具体的な取組みを示すもので、国の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」と整合を図り、定めるものです。また、適用期間については、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であるため、平成27年度（2015年度）から平成65年度（2053年度）までの39年間とします。ただし、国の動向や市の財政状況を踏まえながら適宜、見直しを図ることとします。

3 公共施設マネジメントの課題

市が保有する建物施設は、平成27年度（2015年度）時点、291施設で、延床面積は約65.7万㎡です。このうち、建築後30年以上が経過した施設は全体の約47%を占め、さらに建築後40年以上経過している施設は約13%を占めるなど、老朽化が進んでいます。一方で、インフラ関連施設については、近隣の他市と比較すると、都市計画道路等、充足していない状況があります。しかし、現状の公共施設量を保有し続けることは、将来的に多額の財政負担や、市民負担の増加につながる可能性があります。（※2）

（1）財務 ～公共施設の維持更新にかかる費用の抑制、無駄の排除～

今後は、投資的経費に充てる財源に余裕がないことが想定される中、老朽化した公共施設の更新や維持管理に莫大な費用がかかることとなります。将来の負担を考えれば、今後、公共施設の建替・整備を行う際には、その必要性を十分検討し、経費を抑制していく必要があります。

一方で、戦略的な保全計画を立てて、単年度に発生する費用の平準化を図っていくことも重要になります。

（2）品質 ～公共施設の安全・安心・快適性、環境保全性の確保～

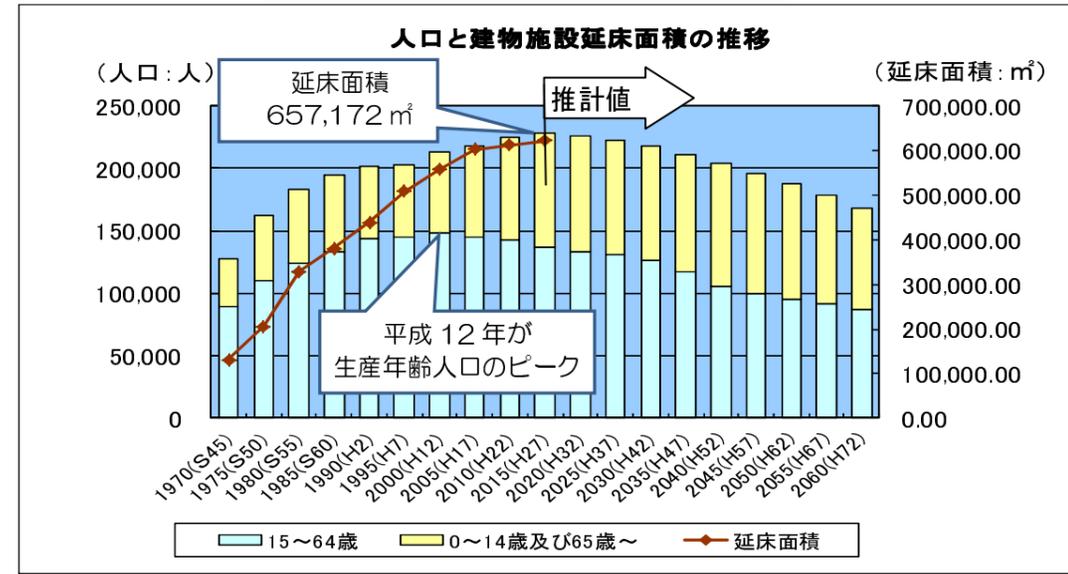
老朽化した公共施設に対する対症療法的な保全を繰り返していると、予期せぬ不具合が発生する可能性も高まり、市民に対するサービスの質の低下に繋がるとともに、建替のサイクルの短縮を招き、結果、発生する経費を増大させる事態につながります。

次世代に向けた良好な社会資本を形成していく上では、長期的な視点で長寿命化を進める公共施設を具体的に選別しながら、計画的な保全により施設の状態を安全・安心・快適に保ちつつ、出来るだけ長期間の使用に耐えるよう修繕計画を策定し、推進していく必要があります。

（3）供給 ～行政需要の変化に見合う公共施設の供給のあり方、量の見直し～

今後も厳しい財政状況が予測される中で、公共施設総量の見直しを図っていく必要がありますが、その際には、今後の人口動向や地域の状況、市民のニーズに配慮して、市民に対するサービスの質をできるだけ落とさずに経費削減を図ることができるよう、公共施設の再編整備のあり方を検討していく必要があります。

※1 人口と建物施設面積の推移



平成27年(2015年)

総人口：227,731人

高齢化率：26.7%

↓

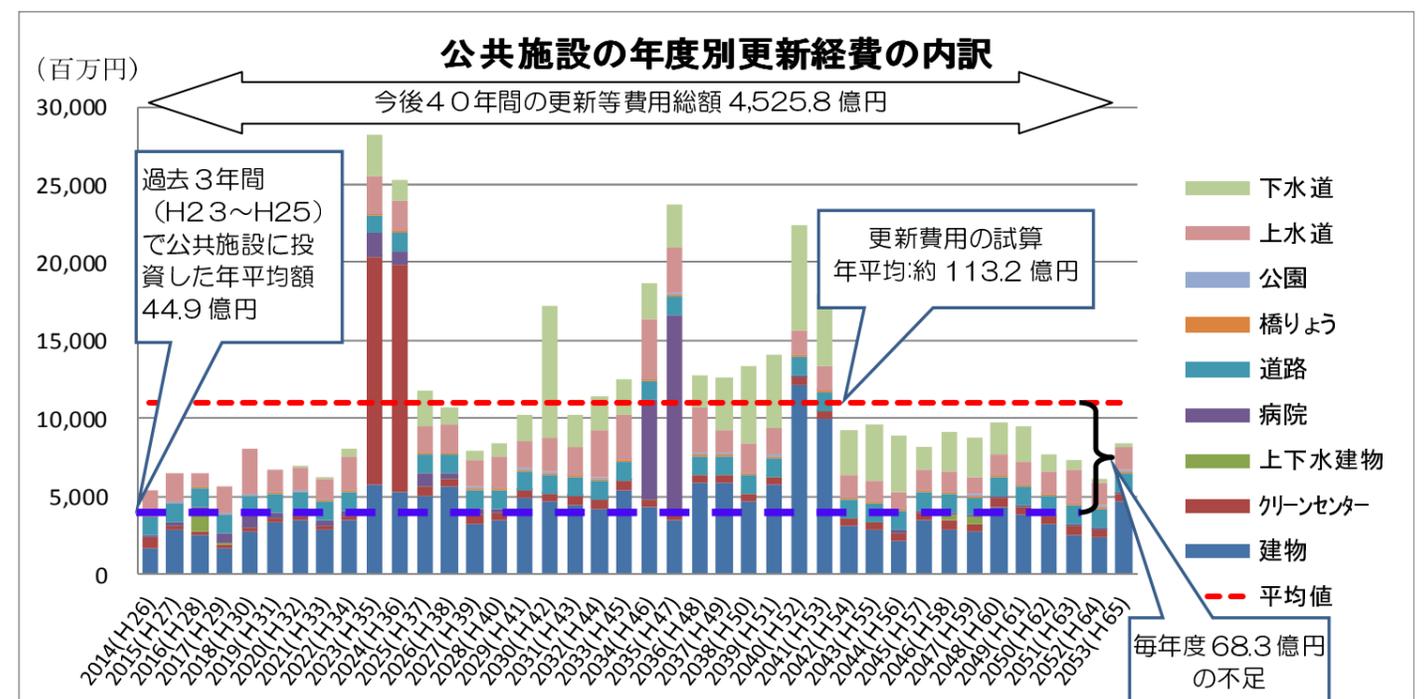
平成72年(2060年)

総人口：168,175人

高齢化率：38.8%

人口規模に合わせ増え続けてきた建物施設の維持管理費とともに、高齢化の進展に伴い増加する社会保障の負担を、将来の生産年齢人口層が負うこととなります。

※2 公共施設の将来の更新費用の推計



4 公共施設マネジメントの方針

財務、品質、供給の3つの視点による課題を踏まえつつ、建物施設とインフラ関連施設に大別し、建物施設については、建物の長寿命化や予防保全、新規整備の抑制、施設の複合化を推進しながら、施設総量を削減することとします。インフラ関連施設については、都市計画道路の整備状況にも見られるように市の整備水準が他市と比較して低いことも踏まえ、一定の新規整備を継続することとし、新規整備と改修・更新をあわせた投資額をコントロールすることとします。建物施設について、全体総量の削減の目標を設定し、下記に示す7つの方針を柱として、公共施設の全体最適に向けたマネジメントを推進していきます。

公共施設（建物施設）の数量の目標

本市の「市民一人あたりの公共施設（建物施設）延床面積」が、近傍市と比較しておおむね平均的な値（2.68㎡/人）であることから、予測される人口減少の推移に合わせて、「市民一人あたりの公共施設（建物施設）延床面積」を現在と同じレベルで維持していくこととします。

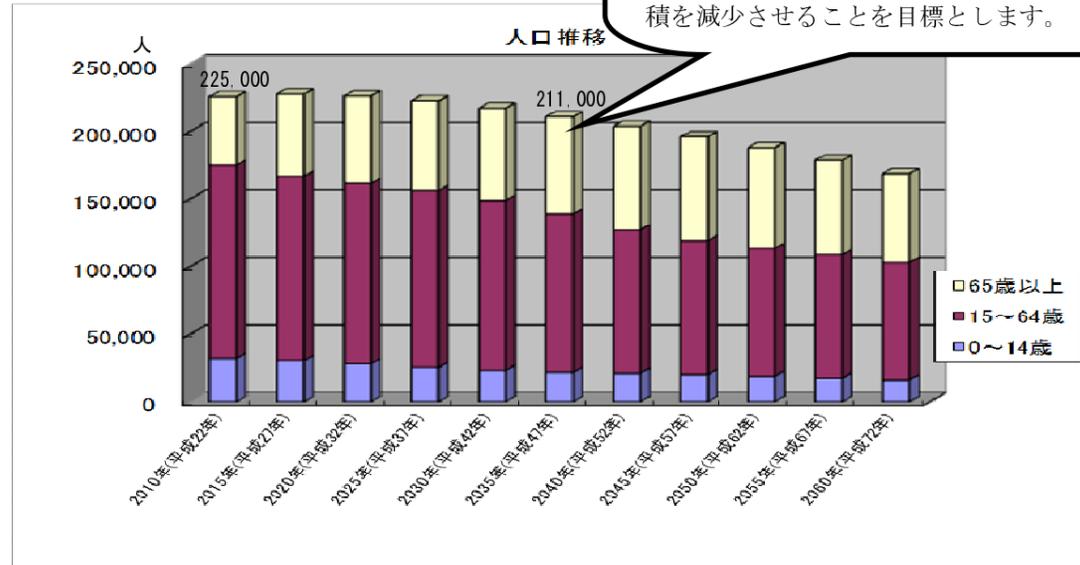
全体総量については、施設の機能や将来的な需要などを踏まえ、保有する施設の適正量を見極め、余剰となる施設の再編や統合などにより削減を図ります。また、新たな建物施設整備の検討を行う際には、全体総量を把握したうえで、既存施設の有効活用、国・県や民間施設の貸借、民間事業者による整備、近隣自治体との広域連携の模索など、施設総量が増加しない方策について検討を行います。

平成47年度中までに、延床面積の

6.2%を削減目標に設定

目標値の設定

20年後の平成47年度の本市人口は211,000人であり、平成22年度の225,000人から6.2%の減少となります。このことから、公共施設（建物施設）についても、同じ6.2%の延床面積を減少させることを目標とします。



*既に建替えの予定があり、建替え後の施設の延床面積が分かる施設については、建替え後の面積を平成27年の現状値として推計する。

※3 ライフサイクルコスト (LCC)

公共施設等の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、除却までの事業全体にわたり必要な総費用。初期建設費のインシャルコストと、エネルギー費、保全費、改修・更新費などのランニングコストにより構成される。

※4 PFI (Private Finance Initiative)

民間資金等活用事業。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間資金、経営能力及び技術能力を活用して行う手法。公共施設等の建設、維持管理、運営等に、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効果的かつ効率的に社会資本整備を図る事業手法。

※5 PPP (Public-Private Partnership)

官民協働。アウトソーシングなどを含めた公共と民間のパートナーシップによる公共サービスの提供手法の総称。

総合管理計画の7つの方針

1. 「適切な維持管理」を推進します。

建物施設は、老朽化の進行状況、提供するサービスの質や需要等を整理し、維持管理、更新の優先順位（優先度）の検討を行い、市民生活に密着するインフラ関連施設は、定期点検による適切な管理を行います。

2. 「ライフサイクルコスト(LCC)^{※3}」を考慮します。

ライフサイクル全体を通じたコストの計算を行い、計画的な維持管理、更新を行っていくことが重要となるため、「予防保全」の考え方に立った戦略的な維持管理・更新について検討を行います。

3. 「市有建築物の機能移転、統合、複合化」を検討します。

時代の変遷によりニーズが変化したもの、あるいはニーズが大幅に縮小したものについては、施設機能の移転や統合(複合化や多機能化)、廃止を含めた施設の再配置及び民間施設の利用や合築等について検討を行います。

4. 「総量規制の範囲内」で行います。

公共施設総量は、施設の機能や将来的な需要などを踏まえ、保有する施設の適正量を見極め、余剰となる施設の再編や統合などにより削減を図ります。また、新たな公共施設整備の検討を行う際には、全体総量を把握したうえで、既存施設の有効活用など、施設総量が増加しない方策について検討を行います。

5. 「公共施設マネジメントの一元化」を図ります。

全庁的、総合的な視点に立ち、組織横断的な取組が必要であり、その推進のため、一元的な管理を行うことができる体制の整備を図ります。

6. 「指定管理者やPFI^{※4}等のPPP^{※5}手法」を活用します。

民間事業者の資金やノウハウ、創意工夫を活用し、効果的・効率的なサービスを適切なコストで提供できるよう検討を行うとともに、市民や地域団体等による施設管理や運営など、引き続き協働による取組を推進します。

7. 「新たな収入源の確保」を検討します。

受益者負担の公平性を確保する観点から、施設利用の性質を勘案し、公費負担と受益者負担割合を考え、受益者負担の適正化を推進します。また、未利用財産等については、民間への敷地の貸付・転用等を検討します。

7つの方針を着実に実施していくための取組み

- ・ **推進体制の整備**（全庁的な視点で公共施設マネジメントの推進と進行管理を行う体制強化する）
- ・ **計画の見直し**（国の動向や市の財政状況を踏まえた計画の適宜見直し）
- ・ **計画の周知・啓発**（市民と公共施設を取り巻く現状や課題の意識共有、市職員の意識向上）